1st February 1972] [மாண்புமிகு திரு. செ. மாதவன்]

மன்றங்கள் கவனமாக இருக்க வேண்டும்; மக்கள் மன்றமும் கவனமாக இருக்கிறது. அதைக் காரணம் சொல்லி நீதிமன்றங்களை அவமதிக்கிறோம், அவற்றின் அதிகாரங்களைப் பிடுங்க ஆசைப்படுகிறோம் என்ற வாதம் பொருத்தமுடைய வாதம் என்று ஒப்புக்கொள்ள முடியாது என்று இந்தச் சந்தர்ப்பத்தில் கூறிக் கொள்ள ஆசைப்படுகிறேன். ஆக இந்த இரண்டு அம்சங்களும் நாட்டு மக்களுக்குத் தேவையானவை. இந்தத் திருத்தத்தின் அடிப்படையில் புதிய புதிய கொள்கைகள் வகுக்கப்படும்போது, இந்த நாட்டு மக்களுக்குத் தேவையான கொள்கைகளாக வகுக்கப்படும் என்பதை இந்தச் சந்தர்ப்பத்தில் நினைவுபடுத்திக்கொள்கிறேன். இந்த அரசைப் பொறுத்த அளவில், எந்தச் சட்டமும் யாருடைய உரிமையையும் கட்சி நோக்கத்துடனோ அல்லது தனிப்பட்ட நோக்கத்துடனோ பறிக்க முயலாது; அதற்கு மாறாக சமுதாயத்தின் நன்மையைக் கருதி, நாட்டு நன்மையைக் கருதித்தான் இந்தத் திருத்தச் சட்டத்தின் கீழ் நாம் பெறுகிற அதிகாரங்களைப் பயன்படுத்தி புதிய சட்டங்கள் உருவாக்கும், அந்தச் சட்டங்களின் அடிப்படையில் சமத்துவ சமுதாயம் உருவாவதற்கு வழி வகுக்கப்படும். அதற்காகத்தான் நாம் பஸ்களைத் தேசியமயமாக்கினோம். உச்சவரம்புச் சட்டம் கொண்டு வருகிறோம். இப்படிப் பட்ட சட்டங்கள் எல்லாம் நாட்டுக்குத் தேவை என்று கருதுகிற காரணத்தாலேதான், மக்கள் மனோநிலையைப் பிரதிபலித்து அவைகளைக் கொண்டு வருகிறோமே தவிர, மக்களுக்கு எதிராகச் செயல்படமுனைவதாக யாரும் கருத வேண்டாமென்று கூறி இந்தத் தீர்மானத்தை ஏகமனதாக ஆதரித்து நிறைவேற்றித் தர வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

MR. CHAIRMAN : The question is—

"that this House ratifies the amendments to Constitution of India falling within the purview to the proviso to clause (2) of Article 368 thereof, proposed to be made by the Constitution (Twenty-fifth Amendment) Bill, 1971 as passed by the two Houses of Parliament."

The Resolution was put and carried.

VII. GOVERNMENT BILL.

THE MADRAS CITY TENANTS' PROTECTION (AMENDMENT) BILL, 1972 (L.A. BILL NO. 1 OF 1972).

THE HON. THIRU P. U. SHANMUGAM : Sir, I beg to move—

"That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1972 @ (L.A. Bill No. 1 of 1972), as passed by the Assembly, be taken into consideration".

The Madras City Tenants' Protection Act, 1921, has been enacted to give protection to tenants, who in municipal towns and adjoining areas in the State of Tamil Nadu have constructed buildings on others' lands in the hope that they would not be evicted so long as they pay a fair rent for the land.

It has been represented to the Government that tenants who have invested large amounts in superstructures in lands taken on lease are denied the protection conferred by the Madras City

---

@ Printed as Appendix on page 391

Tenants' Protection Act, 1921, involving great hardship by reason of the proviso to section 12 of that Act, as interpreted by the Supreme Court in recent cases, on the ground that they had entered into contract with the landlord to surrender both the buildings and the land on the expiry of the tenancy agreement. The Government have examined the representation and after careful consideration they have decided that the protection given by the Act should be enjoyed by all tenants, irrespective of the fact whether they have entered into an agreement with the landlords containing stipulations as to the erection of buildings constructed after the date of the contract and limiting the rights under the Act. In all recent tenancy legislations a provision is made that any stipulation in a contract taking away or limiting the rights conferred by the legislation should be ineffective. To be in conformity with the trend of recent tenancy legislations and also to avoid the hardship caused to such tenants, it has been decided to omit the proviso to section 12 of the Madras City Tenants' Protection Act, 1921, with retrospective effect. The Government have also decided that provision should be made to the effect that any stipulation in any contract as to the erection of buildings erected after the date of the contract will be deemed to have been void to the extent to which such stipulation takes away or limits the rights of the tenant under Tamil Nadu Act III of 1922. Cases where the landlord has already taken possession of the land and buildings will not however be affected by the proposed measure.

In order to give effect to the above decisions, the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1972 (L.A. Bill No. 1 of 1972) has been introduced and the same is before the House for consideration.

Sir, I commend the motion for the acceptance of the House.

MR. CHAIRMAN : Motion moved—

'That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1972 (L.A. Bill No. 1 of 1972), as passed by the Assembly, be taken into consideration.'

THIRU A. R. DAMODARAN : Sir, I only wish to get certain clarifications from the Hon. Minister regarding this amendment which has been brought forward, because I wish to speak about the lands belonging to temples where we have certain amount of difficulties. Particularly in Cuddalore, Padhaleeswarar Temple has certain lands which have been taken over by persons. I do not know when exactly this Act was extended to Cuddalore Town but I think it has been extended. There are persons who have taken over lands on lease and have put up permanent structures on such lands and they are still continuing to pay the old rents that existed when they originally took them on lease. Now, Sir, I realise that it is extremely difficult to evict those people and it is not the intention of public trusts to do so. But we consider it next to impossible to maintain these lands as such and it is desired by the landlord in this case, the temple authorities, to sell the lands to the tenants for the market value that exists at present. I find in

1st February 1972] [Thiru A. R. Damodaran]

section 9, there is a provision that if the tenant wants to buy the land, he could move the Court and get the value fixed. There does not seem to be any provision in this Act whereby the landlord can sell the land and recover the money from the tenant. The difficulty is that when the land in the very same area was sold at Rs. 15 per s.ft. in the public auction, for the temple land measuring 100 feet by 60 feet, i.e., 6,000 sq. ft., the value of which according to the present market value is somewhere near 80 to 90 thousand rupees, the temple is getting a rent of approximately 22 rupees per month from the tenant of this site. I believed, Sir, that in the interest of certain Trusts, it is necessary not to impose conditions to evict the tenants, and that is not the intention, but at least the responsibility for maintaining this land should be handed over to the tenants. I would like to know whether in this Act, this could be done or whether this could not be done. If it could not be done, the Hon. Minister should consider how it could be done so that we can gain something.

The other thing is that it has been made applicable to the City of Madras from 1955. I presume that all lands which have been leased out to tenants prior to 1955, will come under this amendment and such tenants will be given protection. There are various business establishments which have taken over lands on lease for a period of 20 to 30 years prior to 1955. When the landlord gave the lands on lease, he stipulated that after 20 years the land would revert to him so that he could increase the rent or put it to some other advantageous use. According to the amendment that has now been brought forward, am I to take it that it will no longer be possible for the landlord to evict the tenant from such premises and that the tenant will continue in perpetual occupation of this land or of course, under section 9 he can also move for purchase of this land?

I would request the Hon. Minister to clarify these points, because there are a number of landowners who are likely to be affected by this provision, both big and small. By way of clarification, I think we should know whether in the case of leases executed prior to 1955 in Madars City, it will no longer be possible for any landlord to evict any tenant whether he is using it as residential building or as business premises. These are the only clarifications, I would like to ask the Hon. Minister, Sir.

* திரு. கே. ராஜாராம்: தலைவர் அவர்களே, இது ஒரு முக்கியமான திருத்தம். இதில் நண்பர் திரு. தாமோதரன் அவர்கள் எழுப்பிய சந்தேகங்களை ஒட்டி நானும் இரண்டொரு விளக்கங்களைத் தெரிந்து கொள்ளலாம் என்று நினைக்கிறேன். பொதுவாக இந்த டெனன்ட்ஸ் ப்ரொடக்ஷன் ஆக்டின்படி 1955-க்கு முன்னால் ஏற்பட்ட டெனன்ட்டுகளுக்கு மட்டும்தான் பாதுகாப்பு கிடைக்கும். 1955-க்கு பின்னால் ஏற்பட்ட டெனன்ட்சுக்குப் பாதுகாப்பு கிடைக்காது என்று இருக்குமானால், அதை Statement of objects and reasons-ல் விளக்கியிருந்தால் நலமாக இருந்திருக்கும். மூலச் சட்டத்தை ஒட்டி இம்மாதிரிக் கொண்டுவரும் திருத்தங்களில் Statement of objects and reasons-ல் குறிப்பிட்டால் நல்லது. நான் சட்டசபைக்கு வருவதற்கு முன்னால் இன்றைய

இனம் நண்பர் திரு. தாமோதரன் அவர்களோடு உட்கார்ந்து இதுபற்றிப் பேசும் சந்தர்ப்பம் ஏற்பட்டபோது, எடுத்துக் கூறினேன். 1955-க்கு முன்னால் இருக்கும் டெனன்ட்களுக்கு மட்டும் பாதுகாப்பு இருக்கிறது என்று தெளிவாகப் போட்டிருந்தால், நலமாகவிருக்கும் என்று சொன்னேன். 1955-க்குப் பின்னால் ஏற்பட்ட டெனன்ட்ஸுக்குப் பாதுகாப்பு இருக்கிறதா இல்லையா என்று அரசாங் கத்தைக் கேட்க விரும்புகிறேன். அவசியமானால் அதற்கு ஒரு திருத்தம் கொண்டுவந்து கடந்த 16, 17 ஆண்டுகளில் ஏற்பட்ட அந்த டெனன்ட்களுடைய கஷ்டத்தையும் போக்க வேண்டும், அதற்கான வழியையும் செய்ய வேண்டு மென்று கேட்டுக்கொண்டு, இந்தத் திருத்தத்தை வரவேற்று முடித்துக்கொள் கிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. செ. மாதவன் : தலைவர் அவர்களே, இப்பொழுது கொண்டு வந்திருப்பது திருத்த மசோதா. இதன் புராவிசோ பிரிவு ஏற்கனவே திருத்தப் பட்டிருக்கிறது. 1921-ல் சட்டம் நிறைவேற்றப்பட்ட பிறகு அதற்குப் பல திருத்தங்கள் கொண்டுவரப்பட்டு அவைகள் நிறைவேற்றப்பட்டுவிட்டன. அந்தச் சட்டத்திலே நாம் ஏதும் மாற்றுமல் ஒரு பகுதியை மட்டும் மறுபரிசீலனை செய்தோம். அந்தப் பகுதியின்படி அந்தச் சட்டம் ஒருவர் ஒரு இடத்தை வாங்கி அதிலே வீடு கட்டி அல்லது ஏதோ கட்டிடம் கட்டிக்கொண்டிருந்தால், அப்படிக் குடியிருப்பவர்களுக்குப் பாதுகாப்பு கொடுக்கிறது. அந்தப் பாது காப்பை மீறி உரிமையாளர் வெளியேறச் சொன்னால் அப்போது அவர் கோர்ட் டுக்குப் போக நேரிடும். அந்தச் சமயத்தில் நிலத்தினுடைய மார்க்கெட் மதிப்பை நான் தந்துவிடுகிறேன், அந்த நிலத்தை எனக்கே கொடுத்து விடு என்று கேட்க உரிமை கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. அந்த உரிமை கொடுக்கப் பட்டதற்குப் பிறகு பன்னிரெண்டாவது பிரிவில் அந்த உரிமைக்கு மாருக எந்த விதமான ஒப்பந்தம் இருந்தாலும் செல்லாது என்ற ஒரு பிரிவையும் போட்டு, அதற்கு ஒரு புரோவிசோவையும் போட்டு, ஆனல் அப்படிப்பட்ட ஒப்பந்தம் எழுத்து மூலமாகப் பதிவு செய்யப்பட்டிருக்குமானல், இந்தச் சட்டத்தில் கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்ற உரிமை அந்தக் குடியிருப்போருக்குக் கிடையாது என்று சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. இப்பொழுது இந்தச் சட்டத்தின் மூலமாக ஒரு விளக்கம் கொடுக்கப்படுகிறது. 1921-ம் ஆண்டு வெள்ளைக்காரன் காலத்தில் கொண்டுவரப்பட்ட சட்டம். அதற்குப் பின்னல் அதே போல் நல்ல எண்ணத் தோடு நம்முடைய தமிழ் நாட்டில் 1955-ல் கல்டிவேடிங் டெனன்ட்ஸ் புரோடெக் ஷன் ஆக்ட், 1956-ல் ஃபேர் ரெண்ட் ஆக்ட், 1960-ல் ரெண்ட் கண்ட்ரோல் ஆக்ட், பிறகு லேண்ட் சீலிங் ஆக்ட் போன்றவை எல்லாம் கொண்டுவரப்பட்டன. இப்படிப்பட்ட சட்டங்களிலே எல்லாம் பலவிதமான உரிமைகள் கொடுக்கப் பட்டன. 60/40 என்று சாகுபடி செய்கின்றவர்களுக்கும் நிலச் சொந்தக்காரர் களுக்கும்விகிதாசாரம் எல்லாம் நிர்ணயிக்கப்பட்டது. சட்டம் போட்டுவிட்டு சட்டத்திற்கு மாருக ஒரு ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ளலாம் என்று சொல்வோ மானல், ஏன் சட்டம் கொண்டுவந்தீர்கள் என்று நம்மைப் பார்த்துக் கேட் பார்கள். உழுகின்ற உழவன் எப்படியாவது கொஞ்சம் நிலத்திற்குச் சொந்தக் காரனகத்தான் விரும்புவான். அவனை அந்தப் பிடிப்பிலிருந்து எடுப்பதற்கு இந்த வசதியான ஒப்பந்தத்தைச் செய்து கொள்கிறார்கள். சட்டத்தில் கொடுக்கப்படுகின்ற ஒரு உரிமையை மறுக்க ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள ஆட்படுத்தப்படுகிறார்கள். அதே போல் ரெண்ட் கண்ட்ரோல் ஆக்ட் படி குடியிருப்போரைச் சட்டத்திற்குப் புறம்பாக, சொந்தக்காரர் வெளியேற்றக் கூடாது என்று போடப்பட்டிருக்கிறது. ஒப்பந்தம் போட்டுக்கொண்டு குடி

1st February 1972] *[திரு. எஸ். மாதவன்]*

யிருப்போரை வெளியேற்றக் கூடாது என்று கூறப்படுகிறது. இப்படிப்பட்ட உரிமை உணர்ச்சி சுதந்திரம் இல்லாத காலத்தில் இருப்பதற்கு வாய்ப்பில்லை. 1921-ஆம் ஆண்டு அப்படிப்பட்ட ஒரு சூழ்நிலை இருந்த காரணத்தால், அந்த ஒப்பந்தத்திற்கு சட்டம் இடம் கொடுத்தது. இன்று ஒப்பந்தத்திற்கு, 1970-ஆம் ஆண்டு வரையில் உயர்நீதி மன்றமும், சுப்ரீம் கோர்ட்டும் கொடுத்து வந்த விளக்கம் எல்லாம் குடியிருப்போருக்குச் சாதகமாகக் கொடுக்கப்பட்டு வந்தது. அண்மையில் 1970-ஆம் ஆண்டுக்குப் பிறகு ஒரு புதிய வியாக்கியானம் கொடுக்கப்பட்டு, அந்தச் சட்டத்திற்கே ஒரு புதிய தத்துவம் காட்டப்பட்டிருக்கிறது. ஒப்பந்தம் போட்டால், அந்தச் சட்டத்தின் பாதுகாப்பைப் பெற முடியாது என்று ஒரு தீர்ப்பில் ஒரு பிரிவு வந்திருக்கிறது. அதை மாற்றுவதற்கு புரோவிசோவையே எடுத்து விடலாம் என்ற முடிவுக்கு வந்தோம். அது மட்டும்தான் இப்பொழுது திருத்தமாக அமைந்துள்ளது. ஆகவேதான் 1955-ஆம் ஆண்டுக்குப் பின்னால், முன்னால் ஏற்பட்டதற்கு மட்டுமே என்று சொல்லவில்லை. 1955-க்குப் பின்னால் உள்ளவர்களுக்கும் பாதுகாப்பு வேண்டும் என்ற புரட்சிகரமான கருத்தை எதிர்க் கட்சித் தலைவர் தெரிவித்த காரணத்தால், நம்முடைய வருவாய்த் துறை அமைச்சர் அவர்கள் அதைப்பற்றி ஆலோசிப்பார் என்று நம்புகிறேன்.

திரு. தாமோதரன் அவர்கள் இரண்டு சந்தேகங்களைக் கிளப்பினார். நிலச் சொந்தக்காரர்களுக்குப் பாதுகாப்பு இல்லையே என்று கேட்டார். அவர்கள் விரும்பினால், அந்த நிலத்தினுடைய மதிப்பைக் குடியிருப்போர்களிடமிருந்து வாங்கிக்கொண்டால், வெளியேற்ற வேண்டிய சிக்கலான பிரச்சினையிலிருந்து தடுத்துக்கொள்ளலாம். இந்தச் சட்டத்தின்படி டெனன்ட்களுக்குப் பாதுகாப்பு கொடுக்க வேண்டுமென்பது எண்ணம். நிலச் சொந்தக்காரர்களுக்குப் பாதகம் ஏற்படக்கூடாது என்பதற்காக 1960-ம் ஆண்டு ஒரு திருத்தம் போடப்பட்டு அந்தத் திருத்தத்தின் மூலமாக அந்த நிலத்திற்குள்ள சந்தை மதிப்பை (மார்க்கெட் வேல்யூ) சொந்தக்காரர்கள் பெற்றுக்கொள்ள வாய்ப்பு கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. சட்ட அமைச்சர் என்ற முறையில் அல்லாமல் வழக்கறிஞர் என்ற முறையில் என்னை யோசனை கேட்டால், அந்தக் கோவில் நிர்வாகிகள் உடனடியாக சூட் போட்டால் நடைபெறலாம் என்று தெரிவித்துக்கொள்வேன். இந்த சென்னை நகரத்தைப் பொறுத்தவரையில், என்னென்ன பாதுகாப்புகள் இருக்கின்றன என்பதை முன்பே விளக்கிவிட்டேன். இந்தச் சட்டத்தைப் பொறுத்த அளவில், கொள்கை அளவில், எல்லோராலும் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது. இந்த மசோதாவை ஏகமனதாக நிறைவேற்றித் தர வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

MR. CHAIRMAN : The question is—

"That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1972 (L.A. Bill No. 1 of 1972), as passed by the Assembly, be taken into consideration."

The motion was put and carried and the Bill was taken into consideration.

Clauses 2 to 5, clause 1, the Long Title and the Enacting Formula were put and carried.

THE HON. THIRU P. U. SHANMUGAM : Sir, I move—

"That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill, 1972 (L.A. Bill No. 1 of 1972), as passed by the Assembly, be passed".

MR. CHAIRMAN : The question is—

"That the Madras City Tenants' Protection (Amendment) Bill 1972 (L.A. Bill No. 1 of 1972) as passed by the Assembly, be passed".

The motion was put and carried and the Bill was passed.

MR. CHAIRMAN : The House will now adjourn *sine die*.

The House then adjourned *sine die*.

VIII. PAPERS LAID ON THE TABLE OF THE HOUSE.

A. Statutory Rules and Orders.

26. Notification issued with G.O. Ms. No. 1617, Home, dated the 16th June 1971, in regard to an amendment to the Tamil Nadu Motor Accidents Claims Tribunal Rules, 1961. [Laid on the table of the House under section 133 (3) of the Motor Vehicles Act, 1939 (Central Act IV of 1939).]

B. Reports, Notifications and Other Papers.

£ 27. Report of Justice Thiru N. S. Ramaswami, Judge, High Court, Madras, Commission of Inquiry on the untoward incidents at Annamalai Nagar on 23rd July 1971, in English.

TRUTH ALONE TRIUMPHS

£ Laid on the table of the House on 31st January 1972.